Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 301
Roxel - Gewerbegebiet Im Derdel (Roxeler Straße / Dingbänger Weg / Am Rohrbusch / Bundesautobahn)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. In den gegliederten Gewerbegebieten (GE) sind die durch Klassen in der Liste der Betriebsarten aufgeführten Betriebe und Betriebe gleichen Störgrades unzulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

2. Gemäß § 31 (1) BBauG können ausnahmsweise Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

3. Im Bereich von 60,00 m von der östlichen Fahrbahngrenze der Autobahn aus gemessen, sind besondere Lärmschutzvorkehrungen für die Beschäftigten erforderlich. Dasselbe gilt für betriebsbezogene Wohnungen und deren Bewohner (§ 9 (1) 24 BBauG).

4. Westlich der festgesetzten Baugrenzen (Vorbehaltszone östlich der BAB) sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO nicht zulässig (§ 9 (1) 1 Fernstraßengesetz).

5. Bei den gewerblichen Bauten im Plangebiet bleibt eine größere Geschosshöhe als 3,50 m außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 (3) BauNVO).

6. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelseinrichtungen, die Lebensmittel im Sortiment führen und an Endverbraucher vertreiben nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

7. Entlang der Straßengrenzen der inneren Erschließungsstraße ist auf privatem Grund der Gewerbeflächen ein Grünstreifen anzulegen und mit Sträuchern zu bepflanzen, der 5 % der Grundstücksfläche entsprechen und mindestens aber 3,00 m breit sein muss (§ 9 (1) 25 a BBauG).

8. Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken durch die festgesetzten Pflanzstreifen sind in einer Breite von höchstens 7,50 m zulässig. Ausnahmen aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlagen sind zulässig oder auch, wenn aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung mit adäquatem Anspruch vorgesehen ist.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. Dächer

1.1 In den im Bebauungsplan Nr. 301 ausgewiesenen WA- und MI-Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit 30° Dachneigung zulässig. Abweichungen bis zu +/- 3° sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 In den im Bebauungsplan Nr. 301 ausgewiesenen GE-Gebieten sind nur Dächer mit 0° - 30° Dachneigung zulässig.

2. Einfriedigungen

Als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Rasenkantensteine zulässig. Sicherungszäune sind bis zu 2,20 m Höhe in den GE-Gebieten gestattet. Sie können zwischen den Betriebsgrundstücken auf der Grenze er-

richtet werden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind sie mindestens 1,50 m hinter der privaten Grundstücksgrenze innerhalb der Pflanzungen anzulegen. Ausnahmen sind möglich, wenn aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung mit adäquatem Anspruch vorgesehen ist oder auch aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlagen.

Hinweis

1. Die Bestimmungen über bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 (1-5) Fernstraßengesetz) gelten nicht, soweit Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen (§ 9 (7) Fernstraßengesetz).

2. Anlagen der Außenwerbung - insbesondere Lichtreklame sowie Beleuchtungseinrichtungen -, die den Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn und auf der Roxeler Straße vom Verkehrsgeschehen ablenken, sind zu vermeiden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss gewährleistet bleiben. Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 100,00 m von den o. g. Straßen bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 (6) in Verbindung mit § 9 (2) Fernstraßengesetz).

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen – Bauen – Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010

Der Oberbürgermeister
Markus Lewe